



2025_GR_00777 De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2024130817 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning (40 woonentiteiten) met kantoorruimtes na het slopen van de bestaande bebouwing en verharding - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 2 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Hafsa El-Bazioui, waarnemend burgemeester; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandebroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Simon Smagghe; Jonas Naeyaert
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Philles Van De Voorde namens SHAPE Development NV diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Antwerpsesteenweg 681 en 683 kadastraal gekend als afdeling 18 sectie B nr. 104X2.

Deze aanvraag werd op 09/01/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 07/02/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning (40 woonentiteiten) met kantoorruimtes na het slopen van de bestaande bebouwing en verharding. Er wordt een nieuwe openbare toegangsweg voorzien tot het gebouw. Daarnaast wordt een openbare groenzone aangelegd. Het gevolg hiervan is dat er een grondoverdracht zal plaatsvinden naar de stad.

Het nieuwe gebouw komt dwars op de steenweg terecht en wordt naar de oostelijke zijde van het perceel gepositioneerd.

Er komt een nieuw stuk openbaar domein dwars op de steenweg. Dit bestaat enerzijds uit een openbare gemeenteweg, met nieuwe rooilijnen, die de toegang voor het gebouw voorziet. Het gaat louter om een oprij-zone naar de ondergrondse parkeergarage. Anderzijds wordt er een nieuwe openbare groenzone aangelegd waarin parkpaden voorzien zijn en brandweerwegen. In totaal wordt er circa 2.000 m² overgedragen.

Procedure:

Het eerste openbaar onderzoek werd gehouden van 14 februari 2025 tot 15 maart 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en 3 digitale bezwaren

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 10 juli 2025 tot 8 augustus 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en een digitaal bezwaar

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit toegevoegd. Dit verslag bevat eveneens een samenvatting en bespreking van de bezwaren.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De aanleg van een nieuwe gemeenteweg met bijhorende nieuwe rooilijnen (214 m²) bij deze aanvraag is ingegeven vanuit het feit dat het nieuwe gebouw dwars komt staan op de steenweg. Hierdoor is het qua verkeersveiligheid maar ook naar bereikbaarheid voor zowel bewoners, diensten en adressering noodzakelijk dat er een nieuwe gemeenteweg komt, als toegangszone vanop de steenweg.

Ter hoogte van de steenweg is de toegangszone zo'n 22 m breed. Nadien versmalt dit tot 6,50 m. De toegangszone is in totaal zo'n 30 m diep.

Het eerste deel, tot 6 m voorbij de toegang van de ondergrondse parking, wordt volledig verhard met gewassen beton. De weg loopt iets verder door voorbij de inrit van de ondergrondse parking om ruimte te creëren voor auto's die vanuit de Antwerpsesteenweg een verkeerde inslag hebben genomen en willen omkeren. Daarnaast biedt deze zone plaats voor het laden en lossen door pakketdiensten.

Om deze nieuwe weg aan te leggen moet de bestaande bushalte verplaatst worden. Hiervoor werd er in overleg gegaan met het Agentschap Wegen en Verkeer en De Lijn. De plannen hiervoor zijn uitgewerkt. Het initiatief en de kosten voor deze verplaatsing liggen bij de aanvrager.

Naast deze toegangsweg wordt ook een stuk groen (circa 2.000 m²) overgedragen. Deze groenzone heeft geen verbindende functie en krijgt dus ook geen nieuwe rooilijnen.

Het project creëert nieuw openbaar groen met verblijfsruimte voor het project en de ruimere buurt. Deze komt links van het nieuwe gebouw en heeft net zoals het perceel een langwerpige vorm. Door de ontharding van de bestaande site en vergroening draagt het project bij aan de realisatie van een klimaatrobuuste stad.

Qua paden wordt langsheen het gebouw de verharding opgedeeld in twee parallelle stroken: een voetpad van 2 m breed in gewassen beton en een strook van 2 m breed in versterkt gras.

Achter de site is er een netwerk dat weinig verbinding heeft met de steenweg; alleen de Karnemelkwegel fungeert als verbinding met dit gebied. Dit biedt een kans om, door een

doordachte inplanting, een aanzet te creëren voor een nieuwe verbinding en een meer open structuur.

Het landschapontwerp is in grote lijnen afgestemd met de stad. De concrete inrichting (groenvormen en beplantingsplan, materiaalgebruik en breedte parkpad, inrichtingselementen zoals meubilair en spelprykkels) wordt in de fase van het technisch dossier in samenspraak met de stad verfijnd.

In functie van deze verdere uitwerking kunnen al een aantal punten worden meegegeven.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Het algemeen bouwreglement van de Stad Gent omvat geen reglementering inzake het opleggen van lasten bij omgevingsvergunningen. Op basis van bovenstaande beoordeling is het redelijk en proportioneel te verantwoorden om in deze omgevingsvergunningsaanvraag lasten op te leggen aan de houder van de vergunning.

De aanleg van het openbaar domein zal nog verder worden verfijnd. Als bijzondere voorwaarden worden al een aantal opmerkingen over het openbaar domein opgenomen die daarbij moeten worden verwerkt, zie artikel 2 van dit besluit.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024130817 - advies Agentschap Wegen en Verkeer.pdf
- OMV_2024130817 - advies Brandweerzone Centrum.pdf
- OMV_2024130817 - advies De Lijn.pdf
- OMV_2024130817 - advies Farys.pdf
- OMV_2024130817 - advies Fluvius.pdf
- OMV_2024130817 - advies Proximus.pdf
- OMV_2024130817 - advies VMM Afvalwater en Lucht.pdf
- OMV_2024130817 - advies VMM Operationeel Waterbeheer.pdf
- OMV_2024130817 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2024130817 - verslag gem. OA.pdf
- OMV_2024130817 - grondoverdracht.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, met inbegrip van de kosteloze grondafstand, zoals opgenomen in bijlage, goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Antwerpsesteenweg 681 en 683 en kadastraal gekend als afdeling 18 sectie B nr. 104X2, goed mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

Externe adviezen

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 04/07/2025, met kenmerk AV/411/2025/00242/A) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies van Farys (advies van 31/03/2025, met kenmerk AD-25-178) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies van de VMM Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (advies van 25/03/2025, met kenmerk KAGA/BG/TD/124274/52620) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies van de VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer (advies van 21/05/2025, met kenmerk OVL-05577-A) moet strikt nageleefd worden.
- Het advies van Proximus (advies van 12/03/2025, met kenmerk JMS 638673) moet strikt nageleefd worden.

Verplaatsing bushalte

De bushalte dient verplaatst te worden. Het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager. Zoals in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer opgenomen zullen de kosten hiervoor ook bij de aanvrager liggen. Men gaat hiervoor nog in overleg met het Agentschap Wegen en Verkeer en De Lijn.

Opmaak inrichtingsplan en technisch dossier

- Het concrete inrichtingsplan moet voorafgaand aan het indienen van het technisch dossier met de groendienst van de Stad Gent afgestemd worden.
- Er wordt een technisch dossier ingediend ter goedkeuring door de groendienst en de wegendienst.

De bouwheer dient rekening te houden met de volgende zaken bij het indienen van het technisch dossier:

- Het verhogen van de boordsteen langsheen de Antwerpsesteenweg en het heraanleggen van de betonstraatstenen over de lengte van het perceel moet vervat zitten in het technisch dossier.
- De brandwegen dienen uitgevoerd te worden in grindgazon ipv grasbetontegels. De brandwegen dienen afgeboord te worden met een betonnen kantstrook van 30cm breed.
- De tijdelijke brandweg in de voortuin dient opgebroken te worden bij de heraanleg van de Antwerpsesteenweg door de bouwheer op zijn kosten.

- De afwatering van het woonerf richting de ondergrondse parking dient eenparig naar de centrale groenzone af te wateren. In functie van deze afwatering wordt langsheen de brandweg een verlaagde infiltratiestrook voorzien te worden.
- Het woonerf dient aangelegd te worden in grijze betonstraatstenen 22*22*10 en niet monoliet beton.
- Waar het woonerf overgaat in de verdere brandweg dient het pad uitgevoerd te worden in monoliet beton maar dient het af te wateren naar de centrale groenzone.
- De peilen zijn hier amper uitgewerkt op de plannen, alles lijkt vlak, vloerpas van +7.70 en voorbij de brandweg +7,66, hier is geen rekening gehouden met 2% helling, ook de langshelling dient nog berekend te worden naar achteraan het perceel toe. Aanpassingen aan de vloerpas kunnen hier een gevolg van zijn.
- De afgrenzing van de brandweg in de voortuin dient bijkomend te gebeuren met een betonnen kantstrook van 30cm breed op het private gedeelte naast de perceelsgrens.
- Er moet een duidelijk verschil zijn in materiaal gebruik aan de perceelsgrens tussen het openbaar domein en het privaat domein.

Openbaar domein

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein worden toegestaan voor de inrit naar de ondergrondse parking. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. Er worden 6 paden met een breedte van elk 2 meter op het openbaar domein toegestaan voor de bereikbaarheid van de deuren.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.)

Artikel 3:

legt aan de houder(s) van de omgevingsvergunning, bij afgifte van de vergunning, de hiernavolgende lasten op:

LASTEN op te nemen in het gemeenteraadsbesluit (last 1-4)

LAST 1 – Aanleg openbare weg en riolering

Als vergunninghouder ben je verplicht om de openbare weg bij het project aan te leggen op eigen kosten. Ook de riolering hoort daarbij, zoals aangegeven op de plannen en eventueel aangepast aan de voorwaarden.

De verkavelingsvergunning geldt als omgevingsvergunning voor de aanleg van de nieuwe weg.

LAST 2 – Openbaar groen

Als vergunninghouder ben je verplicht om het openbaar groen bij het project aan te leggen op eigen kosten. Je baseert je daarvoor op de plannen, eventueel aangepast aan de voorwaarden.

TER INFORMATIE: VERPLICHTINGEN BIJ DE CONCRETE UITVOERING VAN LAST 1 EN LAST 2

De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.

Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (wegen@stad.gent). Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- * een grondplan bestaande toestand
- * grondplannen van de ontworpen toestand: riolering, wegen, groen, op schaal 1/250
- * lengteprofielen
- * dwarsprofielen
- * peilenplannen
- * details van eventuele kunstwerken
- * bestek
- * gedetailleerde raming
- * beplantings- en groenbeheerplan
- * details van de parkinfrastructuur, zoals meubilair en speelinfrastructuur
- * de hydraulische nota

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; wegen@stad.gent (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst en Farys).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst en Farys kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

Je mag de werken pas starten nadat

1° het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en de betrokken diensten, en

2° de waarborg door het college van burgemeester en schepenen is aanvaard.

Zo zorgen we er samen voor dat de geplande rioleringswerken, wegenwerken of de groenaanleg, na uitvoering voorlopig kunnen opgeleverd worden en we de waarborg kunnen vrijgeven.

AANBESTEDING OF ONDERHANDSE OVEREENKOMST

Het technisch dossier dient als basis voor de aanbesteding of onderhandse overeenkomst.

Eenmaal je een aannemer hebt aangeduid, leg je dit voor aan de Stad Gent. Hiervoor maak je een kopie van de inschrijving over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de Groendienst.

START VAN DE WERKEN

Je meldt de start van de werken van je bouwproject in het Omgevingsloket.

Deel de aanvangsdatum van de werken die betrekking hebben op het bestaand of toekomstig openbaar domein minstens 14 kalenderdagen vooraf mee aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Je belegt vooraf een startvergadering met de ontwerper, de aannemer en het stadsbestuur (Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Farys en de Groendienst).

WEGGRENZEN UITZETTEN

Vóór de start van de wegen- en rioleringswerken moet je als vergunninghouder de weggrenzen ter plaatse uitzetten met voldoende en duidelijk zichtbare tekens. Deze afpaling op het terrein zet je om in een 'uitzetplan' dat je aan Projectbureau Ruimte voorlegt ter goedkeuring.

PLAN VAN GRONDOVERDRACHT

Uiterlijk 60 kalenderdagen voor de voorlopige oplevering leg je een 'plan van grondoverdracht' voor de kosteloze grondafstand voor aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ter goedkeuring. Dit 'plan van grondoverdracht' moet exact overeenkomen met het vergunde rooilijnplan.

De technische vereisten waaraan het plan van grondoverdracht moet voldoen, vind je hier. Bij vragen hierover kan je terecht bij Dienst Vastgoed.

VERKEERSBORDEN, STRAATMEUBILAIR EN WEGMARKERINGEN

Als vergunninghouder moet je, op eigen kosten, de nodige verkeersborden en straatmeubilair, zoals paaltjes, laten leveren en plaatsen. Je brengt eveneens de nodige wegmarkeringen aan, zowel aan de wegen binnen de vergunning als aan de bestaande, aanpalende wegen, volgens de aanduidingen van het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent.

Je kan de opmaak van een signalisatieplan aanvragen bij het Mobiliteitsbedrijf van zodra het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent/Farys.

In de e-mail naar het Mobiliteitsbedrijf geef je mee wanneer de voorlopige oplevering gepland is. Voor het opmaken van een goedgekeurd signalisatieplan geldt immers een zekere doorlooptijd, wat betekent dat de aanvraag minstens 5 maanden voor de voorlopige oplevering moet gebeuren.

Bij je aanvraag stuur je alle nodige informatie over de geplande heraanleg mee: een gegeoreferereerd PDF- en DWG-bestand van het grondplan met daarop aangeduid de eventuele geplande paaltjes (met vermelding van het type) en laadpalen, de route(s) en draaicirkels voor de voertuigen van de brandweer en IVAGO, info over welke weggebruikers welke wegsegmenten wel/niet mogen gebruiken, aanleg conform (woon)erf is (indien van toepassing) en alle andere informatie die nodig is voor de opmaak van het signalisatieplan.

AS-BUILT DOSSIER

Voor de voorlopige oplevering moet je als vergunninghouder een as-built dossier opmaken op eigen kosten. Onder as-built dossier verstaan we meer dan enkel het 'plan'.

Het bevat minstens volgende zaken:

- goedkeuring GRB opmeting (zie verder*)
- as-built plan, incl.groenelementen + opmetingsfiches van de putten (inspectieputten, instromen, uitstromen, overstorten, alle constructies onder de grond)
- huisaansluitfiches
- proefverslagen
- technische fiches + overzichtslijst
- exploitatiefiches pompen
- werfverslagen
- bestek

* Enkel het as-built plan dien je in bij Informatie Vlaanderen. De voorlopige oplevering kan pas doorgaan als er een schriftelijke goedkeuring van Informatie Vlaanderen is over de conformiteit aan het Grootschalig Referentie Bestand of Basiskaart Vlaanderen (GRB).

AFSLUITING WERF

Zolang de openbare weg, de riolering en het openbaar groen niet voorlopig zijn opgeleverd moet de werf afgesloten blijven met een voldoende en stevig hekwerk. Tot zolang duid je de straten aan met een verkeersbord 'privaat', en dit aan alle toegangen.

OPLEVERING

Je voert de wegen- en rioleringswerken en de groenaanlegwerken in principe in één geheel uit. De afgewerkte weg, de riolering en het openbaar groen worden voorlopig en definitief opgeleverd in aanwezigheid van de Stad Gent in functie van een latere kosteloze afstand aan de Stad Gent.

De werken (wegen, riolering en openbaar groen) worden in 1 keer opgeleverd.

De termijn tussen de voorlopige en de definitieve oplevering bedraagt 3 jaar en gaat in op datum van de voorlopige oplevering. In die periode valt het groenonderhoud ten laste van jou als vergunninghouder.

De Stad Gent neemt het onderhoud van het openbaar groen over vanaf de definitieve oplevering van de werken.

EINDE VAN DE WERKEN

Nadat de openbare weg is aangelegd en de rioleringswerken zijn uitgevoerd, laat je dit weten aan de Dienst Wegen Bruggen en Waterlopen. De beëindiging van de groenaanleg deel je mee aan de Groendienst.

CONTACTGEGEVENS

- Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen: tdwegen@stad.gent
- Farys: vergunningen@farys.be
- Groendienst: groendienst@stad.gent
- Projectbureau Ruimte: landmeetcel@stad.gent
- Dienst Vastgoed: vastgoedbeheer@stad.gent
- Mobiliteitsbedrijf: mobiliteit@stad.gent
- Informatie Vlaanderen: <https://overheid.vlaanderen.be/GRB-As-builtplannen>

LAST 3 – Aanleg van nutsvoorzieningen

Als vergunninghouder ben je verplicht om nieuwe nutsvoorzieningen naar en in het project aan te leggen op eigen kosten en/of om bestaande nutsvoorzieningen aan te passen.

Het is verplicht om minimaal volgende nutsvoorzieningen aan te leggen:

- elektriciteit
- water
- telecommunicatie
- openbare verlichting

Je volgt daarbij strikt de voorwaarden uit de adviezen van de nutsbedrijven.

Je staat zelf in voor de kosten en lasten van het installeren van de openbare verlichting. Dit gebeurt volgens de richtlijnen van de Stad Gent en Fluvius. De Stad Gent neemt bij overdracht van het openbaar domein immers ook het beheer van de verlichting over.

Je vraagt direct na het bekomen van de vergunning advies bij de lichtcel, via openbareverlichting@stad.gent.

Je plaatst de openbare verlichting conform het Lichtplan van de Stad Gent. Alle info over het Lichtplan is te raadplegen via www.stad.gent/gentverlicht.

Voor je start met de werken, vraag je bij de nutsmaatschappijen die in de voorwaarden bij deze vergunning vermeld zijn, een offerte op om de omvang van de te stellen waarborg te bepalen. De nutsmaatschappij laadt die offerte op op het omgevingsloket.

LAST 4 – Kosteloze grondafstand

Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je de openbare weg met uitrusting en het openbaar groen kosteloos over aan de Stad Gent.

De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht (*zie hoger*) zowel digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= *voorafgaande perceelsidentificatie*) ervan aan te vragen.

Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder.

2025_GR_00777 - De aanleg van een gemeenteweg in kader van OMV_2024130817 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning (40 woonentiteiten) met kantoorruimtes na het slopen van de bestaande bebouwing en verharding - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

GENT

ANTWERPSESTEENWEG 683
9040 SINT-AMANDSBERG

GENT 18DE
AFDELING/SINT-AMANDSBERG 1STE
AFDELING, SECTIE B, 104X2

ROOILIJNPLAN

Gewestweg N70

datum van opmaak: 13 december 2024

planschaal: 1/500

Voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad tijdens de zitting van

Algemeen Directeur

Voorzitter van de gemeenteraad

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek werd neergelegd van tot

Algemeen Directeur

De burgemeester

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad tijdens de zitting van

Algemeen Directeur

Voorzitter van de gemeenteraad

Opsteller: dhr. Thomas Couckuyt
landmeter-expert - LAN 131568
handelend voor Claeysens & Couckuyt BV
Kouterbaan 16B
9830 Sint-Martens-Latem



 **Claeysens
& Couckuyt**
EXPERTS

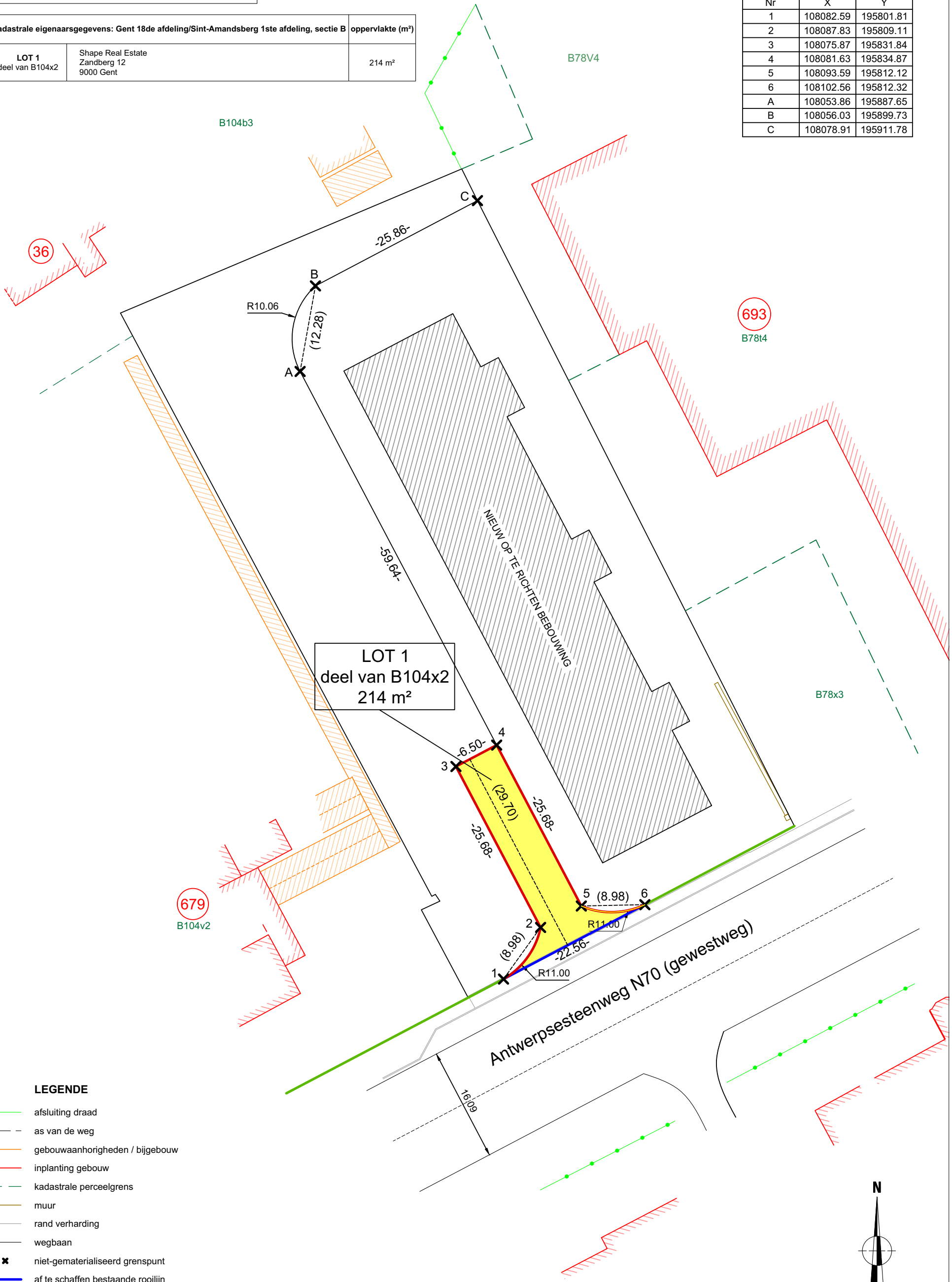
Claeysens en Couckuyt BV
Kouterbaan 16B
9830 Sint-Martens-Latem

09 233 40 54
info@ccexperts.be
www.ccexperts.be

1-6: af te schaffen bestaande rooilijn N70
 1-2-3-4-5-6: nieuwe rooilijn N70

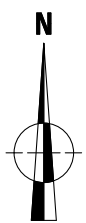
Kadastrale eigenaarsgegevens: Gent 18de afdeling/Sint-Amansberg 1ste afdeling, sectie B		oppervlakte (m ²)
LOT 1 deel van B104x2	Shape Real Estate Zandberg 12 9000 Gent	214 m ²

Coördinatenlijst (Lambert 72)		
Nr	X	Y
1	108082.59	195801.81
2	108087.83	195809.11
3	108075.87	195831.84
4	108081.63	195834.87
5	108093.59	195812.12
6	108102.56	195812.32
A	108053.86	195887.65
B	108056.03	195899.73
C	108078.91	195911.78



LEGENDE

- afsluiting draad
- - - as van de weg
- gebouwaanhorigheden / bijgebouw
- inplanting gebouw
- - - kadastrale perceelgrens
- muur
- rand verharding
- wegbaan
- ✕ niet-gematerialiseerd grenspunt
- af te schaffen bestaande rooilijn
- te behouden bestaande rooilijn
- nieuwe rooilijn
- nieuw openbaar domein

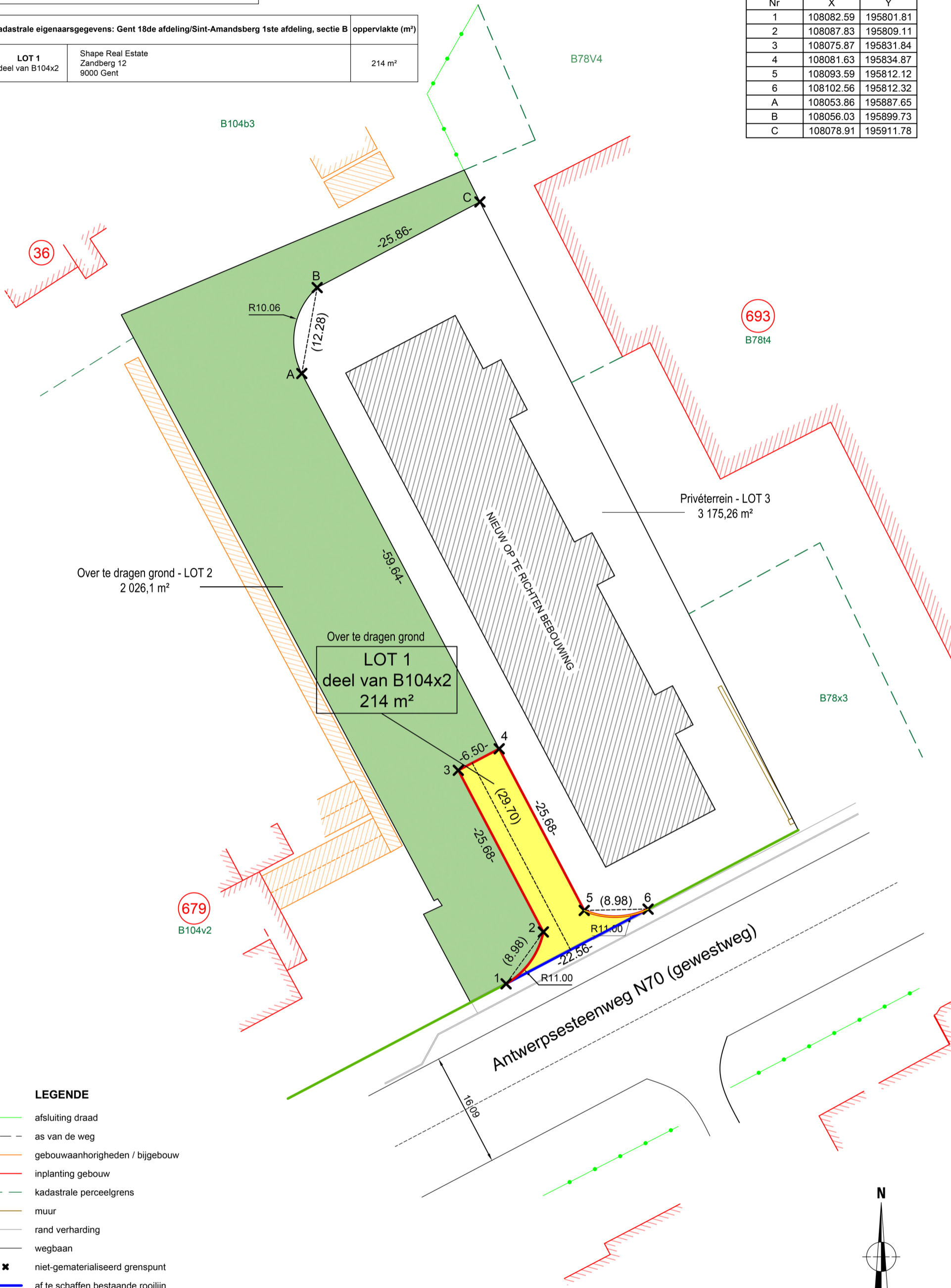


schaal 1/500
(eenheid in meter)

1-6: af te schaffen bestaande rooilijn N70
 1-2-3-4-5-6: nieuwe rooilijn N70

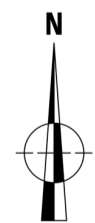
Kadastrale eigenaarsgegevens: Gent 18de afdeling/Sint-Amandsberg 1ste afdeling, sectie B		oppervlakte (m²)
LOT 1 deel van B104x2	Shape Real Estate Zandberg 12 9000 Gent	214 m²

Coördinatenlijst (Lambert 72)		
Nr	X	Y
1	108082.59	195801.81
2	108087.83	195809.11
3	108075.87	195831.84
4	108081.63	195834.87
5	108093.59	195812.12
6	108102.56	195812.32
A	108053.86	195887.65
B	108056.03	195899.73
C	108078.91	195911.78



LEGENDE

- afsluiting draad
- - - as van de weg
- gebouwaanhorigheden / bijgebouw
- inplanting gebouw
- - - kadastrale perceelgrens
- muur
- rand verharding
- wegbaan
- ✕ niet-gematerialiseerd grenspunt
- af te schaffen bestaande rooilijn
- te behouden bestaande rooilijn
- nieuwe rooilijn
- nieuw openbaar domein



schaal 1/500
(eenheid in meter)